



# INFORMACIÓN PARA DUEÑOS DE PROPIEDADES O INQUILINOS FUTUROS EN EL VALLE DE CALIFORNIA

SAN LUIS OBISPO COUNTY DEPARTMENT OF PLANNING AND BUILDING  
976 OSOS STREET • ROOM 200 • SAN LUIS OBISPO • CALIFORNIA 93408 • (805) 781-5600

*Promoting the Wise Use of Land • Helping to Build Great Communities*

La mayor parte de la Subdivisión del Valle de California es compuesta de lotes de 2 ½ acres clasificados como Residencial Suburbano. Esto significa que el uso primario es para propósitos residenciales. Si esta considerando en comprar un lote vacante (sin casa) para construir en el, debe estar consciente de los siguientes requisitos.

## Construir una casa o instalar una casa movable (mobile home):

Puede tener una casa movable o una casa convencional en esta área, pero debe obtener primero un permiso del Departamento de Planificación y Construcción del Condado de San Luis Obispo. Sin embargo, debe poner primero un pozo que pueda proporcionar 2.5 galones de agua por minuto. Será requerido traer una muestra de esa agua al Departamento de Salubridad del Condado para verificar la calidad del agua y juntamente someter el resultado de cuantos galones provee por minuto el pozo.

Por favor tome en cuenta que mucho del Valle de California no tiene agua que es accesible. Aún en esas áreas que ya tienen agua, mucha de esa agua tiene altos niveles de alcalino y no es apropiado para el uso doméstico a menos que sea tratada e primeramente. Es recomendado que usted no considerara comprar una propiedad donde no hay casas existentes, porque es probable que no haya agua accesible. Se recomienda que hable con dueños de propiedades vecinas sobre la calidad y la cantidad de su agua. El transportar agua no es permitido en este Condado. No es un requisito tener tanques de almacenaje de agua en esta área, pero es recomendado.

Usted también debe tener una fuente de electricidad para su casa y su pozo. Si no hay línea de servicio eléctrico junto a su propiedad, la introducción del servicio será muy caro. Verifique esto con PG&E sobre servicios públicos de electricidad. Vida en esta área puede ser igualmente de caro y no tan segura por no tener cerca los servicios públicos.

No hay sistema de alcantarilla en el Valle de California. Cada propiedad tiene que tener su propio sistema séptica. Cada sistema séptica debe ser diseñada para no contaminar su pozo o el de otras personas y debe ser permitido al igual que inspeccionado.

## Vehículos de recreo:

No se permite usar vehículos de recreo para dormir ni guardar cosas para mantenimiento de su casa. La única excepción es si Usted construyera una casa convencional enmarcada. Puede solicitar para un permiso especial además de su permiso de obras, que le permitirá vivir temporalmente (máximo de un año) en un vehículo de recreo mientras construye la casa. Este permiso especial será otorgado al mismo tiempo que el permiso principal y debe ser solicitado separadamente.

## Almacenamiento Exterior:

El almacenamiento exterior en un terreno vacío no es permitido a menos que tenga una casa legal allí primero. Esto incluye coches, vehículos de recreo, artículos de una vivienda y basura. Si tiene una casa en la propiedad y quiere almacenar artículos en las afueras, usted debe de bloquearlos de la vista pública con un cerco sólido a un máximo de 1,000 pies cuadrados. Esto incluye vehículos que usted no utilice con regularidad. Usted sólo puede almacenar dos (2) coches que estén en vista. Los coches que usted utiliza regularmente no son considerados almacenados, y no hay límite a estos vehículos. Sólo un (1) vehículo de recreo puede ser almacenado en las afueras.

Cría de animales:

Hay un límite al número de animales que puede criar en su propiedad. Por favor informese con el Departamento de Planificación y Construcción del Condado de San Luis Obispo sobre el tipo de animal y el número que se permite tener en su propiedad. El ganado debe ser mantenido en un corral y el área mantenida limpia y libre de pilas de abono para prevenir condiciones antihigiénicas. Mantenga corrales y cercos para animales un mínimo de 50 pies de las casas de otras personas (100 pies para cerdos). Necesitará un permiso para criar cerdos a menos que tenga un mínimo de dos lotes adyacentes (5 acres).

Caminos:

Los caminos en el Valle de California son mantenidos por el Distrito de Servicios Comunitario del Valle de California. Las excepciones son Soda Lake y Seven Mile Road (Condado) y la Autopista 58 (CalTrans). La mayor parte de los caminos más pequeños en el valle no son mantenidos y son intrasitable durante tiempo de lluvia.

**Para mas información, por favor llame al (805) 781-5600 y hable con un Oficial Del Departamento de Cumplimiento de Código. Usted también puede mirar el sitio de internet del Departamento de Planificación y Construcción del Condado de San Luis Obispo en [www.sloplanning.org](http://www.sloplanning.org)**